MINUTA DE COMPRA VENTA DE UN INMUEBLE

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase extender en su Registro de escrituras publicas, una en la que conste el contrato de COMPRA VENTA que celebran de una parte como LOS VENDEDORES, el señor ....., identificado con DNI N° ....., de ocupación ..... de estado civil ..... y la señora ....., identificada con DNI N° ....., de ocupación ....., ambos con domicilio en ....., Distrito de ....., Provincia y Departamento de ..... y de la otra parte como LOS COMPRADORES el señor ....., identificado con DNI N° ....., de ocupación ..... de estado civil ..... y la señora ....., identificada con DNI N° ....., de ocupación ....., ambos con domicilio en ....., Distrito de ....., Provincia y Departamento de .....; de acuerdo a los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES.-
LOS VENDEDORES son propietarios del Inmueble ubicado en ....., Distrito de ....., Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica No..... del Registro de Predios de la Oficina Registral de .....

SEGUNDA: LA VENTA Y SU EXTENSIÓN.-
Por el presente documento **LOS VENDEDORES** dan en venta real y enajenación perpetua y definitiva a favor de **LOS COMPRADORES** y éstos adquieren de aquéllos **e**l inmueble a que se refiere la Cláusula precedente y cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas aparecen en la partida registral antes señalad.

La venta es Ad-Corpus y comprende sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, construcciones y, en general, todo cuanto de hecho y por derecho corresponde o puede corresponderle, sin reserva ni limitación alguna.

TERCERA: EL PRECIO.-
El precio de Venta pactado de común acuerdo es la cantidad de US$ ..... (.....y 00/100 DOLARES AMERICANOS) que serán pagados al CONTADO de la siguiente forma:

3.1. US$ ..... (..... Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), a la firma de la minuta que la presente minuta, sin más constancia de su entrega y recepción que las firmas de las partes al pie de la presente.

3.2. US$ ..... (..... Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), a la AMERICANOS) a la firma de la escritura publica que la presente minuta origine, a más tardar el ..... de ..... de ....., monto que será cancelado mediante cheque de gerencia emitido por un Banco de Lima de primer orden girado a favor de **LOS VENDEDORES** cheques que por acuerdo de las partes cumplirá plenos efectos cancelatorios.

CUARTA: LIBRE DISPOSICIÓN.-
LOS VENDEDORES declaran que sobre el inmueble materia de esta transferencia de dominio no pesa ninguna hipoteca, embargo, carga, gravamen, ni medida judicial o extrajudicial que limiten su dominio y libre disposición, comprometiéndose , no obstante al saneamiento por evicción.

QUINTA: EQUIVALENCIA DE PRESTACIONES
Los contratantes declaran que existe perfecta equivalencia entre el precio pactado y el inmueble objeto de la Venta, y que por cualquier diferencia que pudiera haber de más o menos y que al celebrarse el presente contrato no perciben, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación; por consiguiente, ambas partes contratantes renuncian a toda acción o excepción, así como a sus plazos, con las que se pretendiera invalidar los efectos de este contrato, ya sea por dolo, error o cualquier otra causa.

SEXTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS DEL INMUEBLE.-
LOS VENDEDORES declaran que se encuentra al día en el pago del impuesto predial, arbitrios municipales y servicios. No obstante, se compromete a asumir el pago de esas obligaciones que pudieran adeudarse hasta la fecha del presente contrato, salvo el impuesto predial que se regula por el artículo 10º del Decreto Legislativo Nº 776

SETIMA: GASTOS E IMPUESTOS DEL CONTRATO
7.1. Todos los gastos, inclusive notariales y regístrales, que originen la elevación de esta minuta a escritura pública y su inscripción en el Registro de Predios de Lima, serán de cuenta de **LOS COMPRADORES**.
7.2. El impuesto de Alcabala será de cuenta de **LOS COMPRADORES.**

OCTAVA: DOMICILIOS Y JURISDICCIÓN
8.1. Las partes ratifican como sus domicilios los indicados en la introducción del presente contrato. Cualquier cambio domiciliario deberá ser comunicado a la otra parte mediante carta notarial.
8.2. Para el eventual caso de divergencias, interpretación o ejecución del presente contrato, las partes se someten expresamente a la Jurisdicción y competencia de los jueces de la Ciudad de Lima (Cercado), renunciando a cualquier otro fuero, inclusive al de sus domicilios

Sírvase Ud. Señor Notario, agregar las cláusulas e insertos, así como en su oportunidad, pasar partes al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima para la inscripción de la transferencia.

Lima, ... de ..... del .....

---------- ----------
LOS VENDEDORES **LOS COMPRADORES**